

Rakennustapaselostus

21.3.2018, alustava

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää yhden 4-kerroksisen hissillä varustetun huoneistohotellirakennuksen rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

Talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee ravintola- ja liiketiloja sekä varastotilana toimiva väestönsuoja. Rakentaminen toteutetaan kahdessa vaiheessa.

TONTTI

Kiinteistöyhtiö sijaitsee omalla tontilla Kuusamon kaupungin Itärukan asemakaava-alueella korttelissa 142a tontilla 1.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste
- teräsbetonilaatta, lattialämmitys
- lattiapäällyste huoneselityksen mukaan

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- tuuletettu ullakko, kattokannattajat
- eriste 450 mm
- höyrynsulku
- ontelolaatta
- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan

Väliopohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste huoneselityksen mukaan
- lattiatasoite
- ontelolaatta
- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan

Ulkoseinä

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhous rakennusselityksen mukaan
- ilmarako
- tuulensuojakipsilevy
- puurunko ja lämmöneriste
- teräsbetoninen sisäkuori rakennesuunnitelman mukaan
- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan
 - teräsbetoni
 - pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan
- Huoneiden väliset seinät:
- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan
 - teräsranka, osin mineraalivilla, kipsilevytys
 - pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan

Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalattut 3-kertaiset sisään aukeavat puu-alumiini-ikkunat

Ovet

- huoneistojen ulko-ovet 1-lehtisiä puuvia
- parvekeovet lasiaukollisia puu-alumiiniovia
- väliovet MDF-peiliovia, sisustussuunnitelman mukaan
- saunan ovi kirkas täyslasiovi

Parvekelasitus

- parvekkeiden kaitteet julkisivupiirustusten mukaan

PÄÄLLYSTEET

Ravintola- ja liiketilojen päällysteet erillisen sisustussuunnitelman mukaan.

Lattianpäällysteet

- olohuone, eteinen, keittiö ja makuuhuoneet/alkovi, laatoitus Iro Soft Ash 15x100, saumaväri Weber mocca
- pesuhuone ja sauna, laatoitus TH Betoni Antracite 10x10, saumaväri Lip antracite

Seinäpäällysteet

- eteinen, keittiö, olohuone ja makuuhuoneet/alkovi, panelointi tummaksi sävytetyllä kuusipaneelilla vaakaan, keittiössä osittain valkoinen karkea antiikkilaastikäsittely
- pesuhuone sekä WC ja suihkutilat, laatoitus TH Betoni Antracite 30x60, vaakaan 1/3 limityksellä, saumaväri Lip antracite
- sauna, panelointi tummaksi sävytetyllä kuusipaneelilla vaakaan, kiukaan takana aitokivi Black Stone tai vastaava

Sisäkatot

- pesuhuone, sauna, erillinen wc ja kodinhoituhuone kuusipaneeli
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous
- pesuhuoneen ja erillisen wc:n katossa upotetut valaisimet käsienpesualtaan kohdalla

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt –mallistosta valkoisin kalusterungoin

Ravintola- sekä liiketilojen kalusteet ja koneet erillisen sisustus suunnitelman mukaan.

Keittiöt

- kaapistoissa maalatut MDF-ovet Toivola TU17M, erillisten kalustesuunnitelmien mukaan
- työtasot laminaatti, R138
- tiskiallas upotettu 1-altainen teräs, Franke
- 28m² huoneistoissa mikro ja jääkaappi pakastelokerolla
- 32m² huoneistoissa kalusteuuni, keraaminen liesitaso kahdella keittolevyllä, integroitu astianpesukone ja jääkaappi pakastelokerolla
- muissa huoneissa kalusteuuni, keraaminen liesitaso, integroitu astianpesukone, integroitu jääkaappi-pakastin
- säädinkupu esim. Iloxair Satava

Eteistilat

- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan
- kuivauskaappi, valkoinen

Makuuhuoneet/alkovi

- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

Pesuhuone ja WC-tilat

- peili
- käsienpesuallas
- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

Löylyhuone

- tervaleppälautet ja sähkökiuas
- 58m² huoneistoissa kirkas lasiseinä

Lämmitys

- vesikiertoinen lattialämmitys, biokaukolämpö
- autoille pysäköintialueella lämmityspiste, jonka ohjaus ajastimella tolpast

Antennijärjestelmä ja tietoliikenneyhteydet

- kaapelitelevisiojärjestelmä
- tietoliikennepiste olohuoneessa, yhtiön yhteinen laajakaistapalvelu

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- huoneistokohtainen elektroninen lukitusjärjestelmä
- Unique-huoneistoissa avainlukitus

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- autopaikoitusalueet ja kulkutiet pinnoitetaan pääsuunnittelijan suunnitelman mukaan. Pääasiallinen pinnoitemateriaali on kivituhka/asfaltti. Rakentamaton alue luonnonvarainen.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan
- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan

YLEISTÄ

Rakennustapaselostus on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Rakentaja pidättää oikeuden kaikkiin suunnitelmamuutoksiin. Tässä rakennustapaselosteessa mainitut rakenteet, materiaalit, mitat, merkit, mallit ja tyypit on rakentajalla oikeus vaihtaa toisiin, laatusoltaan vastaaviin. Lopulliset materiaalit määritellään kauppakirjan liiteaineistossa.

Esitetyt visualisoinnit ovat taiteilijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa.

Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Rakennustehon asuntomyynnissä.

Hoitovastikkeen määrään voivat vaikuttaa mm. valittava kiinteistönhoitotapa ja yleisen kustannustason kehitys.